2016D37926

Lijst van vragen

De vaste commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft een aantal vragen voorgelegd aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over de **Vaststelling van de begrotingsstaten van Wonen en Rijksdienst (XVIII) voor het jaar 2017** (Kamerstuk **34 550 XVIII**, nr. **2**).

Voorzitter van de commissie,
Geurts

Griffier van de commissie,
Van der Leeden

Nr.	Vraag
1	Waar komt de exacte dekking van de extra 150 miljoen euro op de huurtoeslag vandaan?
2	Is in de 600 miljoen euro, die in 2017 extra naar de huurtoeslag gaat, ook de 200 miljoen euro opgenomen die in het regeerakkoord is afgesproken? Zo nee, waar is dit bedrag terug te vinden?
3	Klopt het dat de voorgenomen bezuiniging van 215 miljoen euro op de huurtoeslag, zoals was aangekondigd in het begin van deze kabinetsperiode, is verrekend met 600 miljoen zoals die in miljoenennota?
4	Kunt u uitleggen hoe de 570 miljoen euro investering in de huurtoeslag is opgebouwd?
5	Hoeveel huurtoeslaggerechtigden worden verwacht in 2017?
6	Wat is de ontwikkeling van de huurtoeslag in relatie tot de stijging van de huurprijzen in de afgelopen zes jaar?
7	In hoeverre stijgt de huurtoeslag mee met de huurverhogingen?
8	Klopt het dat de subsidieregeling huisvesting vergunninghouders nu volledig gedekt wordt uit het huurtoeslagbudget? En dat dit via de huidige begrotingsregels zal leiden tot minder beschikbare huurtoeslag voor andere doelgroepen? Waarom heeft u hier geen middelen voor vrijgemaakt?
9	Kunt u uitleggen hoe u met meer dan 1,45 miljoen huurtoeslagontvangers (zie jaarverslag Wet op de huurtoeslag) en 10,50 euro per maand uitkomt op een jaarbedrag van «slechts» € 150 miljoen euro? Zou dat niet 200 miljoen euro moeten zijn?
10	Hoeveel huurprijzen zijn gedaald op basis van de inkomensafhankelijke huurverhoging? Kunt u dit uitsplitsen in de jaren 2013, 2014, 2015 en 2016, alsmede de verwachting voor 2017?
11	Welke gemiddelde huurprijs van sociale huurwoningen wordt verwacht voor 2017? En welke huurverhogingen horen daarbij?
12	Hoeveel woningen van particuliere verhuurders en hoeveel woningen van woningcorporaties hanteren een huurniveau boven de 80% van de maximale vraagbare huur?
13	Hoeveel sociale huurwoningen zijn geliberaliseerd sinds 2010? Hoeveel sociale huurwoningen zullen naar verwachting worden geliberaliseerd in 2017?
14	Hoe heeft de huurprijs van sociale huurwoningen zich ontwikkeld in de afgelopen 10 jaar?
15	Hoe heeft de huurprijs van particuliere huurwoningen zich ontwikkeld in de afgelopen 10 jaar?
16	Hoe heeft de huurprijs van huurwoningen in de vrije sector zich ontwikkeld in de afgelopen 10 jaar?
17	Hoeveel sociale huurwoningen zijn verkocht sinds 2010? Hoeveel sociale huurwoningen zullen naar verwachting worden verkocht in 2017? Kunt u de aantallen uitsplitsen in verkopen tussen woningcorporaties onderling en in verkopen aan derden, zoals beleggers?
18	Hoeveel sociale huurwoningen worden gebouwd in 2017? En wat is de ontwikkeling van de bouw van sociale huurwoningen, zowel in concrete aantallen en als in afgegeven bouwvergunningen, sinds 2010?
19	Hoeveel sociale huurwoningen worden gebouwd in 2017 door woningcorporaties? En wat is de ontwikkeling van de bouw van sociale huurwoningen door woningcorporaties, zowel in concrete aantallen als in afgegeven bouwvergunningen, sinds 2010?
20	Hoeveel sociale huurwoningen worden gesloopt in 2017? En wat is de ontwikkeling van de sloop van sociale huurwoningen, zowel in concrete aantallen als in afgegeven sloopvergunningen, sinds 2010?
21	Hoeveel huurwoningen voor arbeidsmigranten zijn gebouwd sinds 2010? Kunt u dit uitsplitsen per jaar?

Nr.	Vraag
22	Wat is de verwachtte ontwikkeling van de hoogte van de NHG-grens?
23	Hoeveel geld wordt er in 2017 uitgegeven aan hypotheekrenteaftrek?
24	Hoeveel woningen, uitgesplitst per jaar en per huishouden, staan «onder water» sinds 2008 en wat is de verdere ontwikkeling?
25	In welke wet of besluit is opgenomen dat de LTV (loan to value) wordt verlaagd? En zijn afspraken met hypotheekverstrekkers in besluiten/wetten geregeld?
26	Hoe is de verdere verlaging van de LTV geregeld? Waarom is hiervoor gekozen?
27	Hoe verhoudt de opbrengst van de verhuurderheffing zich tot de ramingen ten tijde van de Wet maatregelen woningmarkt II?
28	Hoe verhouden de (gemiddelde) WOZ-waardes (voor de jaren 2015, 2016, 2017 en 2018) zich tot de ramingen hiervan ten tijde van de Wet maatregelen woningmarkt II?
29	Hoe verhouden de opbrengsten van de heffing onder woningcorporaties zich tot de ramingen ten tijde van de Wet maatregelen woningmarkt II?
30	Kunt u aangeven hoe de ontwikkeling van het aantal heffingsplichtige woningen onder andere verhuurders dan woningcorporaties zich verhoudt tot de ramingen ten tijde van de Wet maatregelen woningmarkt II?
31	Hoe heeft de grondprijs zich ontwikkeld tussen 2010 en nu, en in hoeverre houdt dit gelijke tred met de huizenprijzen? Waarderen gemeenten grond voldoende af?
32	Hoeveel middelen komen in 2017 beschikbaar voor de wijkenaanpak? Hoeveel was dit sinds 2010?
33	Hoeveel extra banen in de bouw zijn er bijgekomen en wat is de verwachting voor 2017? Om wat voor soort banen gaat het?
34	Hoeveel definitieve energielabels zijn er verstrekt in 2016? En wat is de verwachting voor 2017?
35	Hoeveel zzp'ers werken er in de bouw?
36	Hoe heeft het aantal zzp'ers in de bouw zich in de afgelopen 10 jaar ontwikkeld?
37	Wanneer komt het interdepartementaal beleidsonderzoek huurtoeslag uit?
38	Hoeveel mensen ontvangen huurtoeslag en hoe groot is het totale beslag hiervan in 2017? Hoeveel mensen ontvangen hypotheekrenteaftrek?
39	Hoeveel huur- en koopwoningen zijn er in Nederland?
40	Hoeveel sociale huurwoningen zijn er in Nederland? Hoeveel woningen van woningcorporaties zijn er? Hoeveel woningen zitten onder de liberalisatiegrens? Met welk percentage maakt het aantal sociale huurwoningen deel uit van de totale woningvoorraad? Hoe liggen die percentages in andere EU-lidstaten?
41	Hoe groot is het totale vermogen van alle woningcorporaties in Nederland?
42	Wat is de totale waarde van het aantal hypotheken?
43	Hoeveel mensen gaan gebruiken maken van de nieuwe schenkingsregeling voor de eigen woning per 1 januari 2017? Wat is de verwachting?
44	Wat is de gemiddelde WOZ-waarde per woning in Nederland? Wat is de gemiddelde WOZ-waarde per koopwoning?
45	Wat is de gemiddelde hypotheekrente op dit moment?

Nr.	Vraag
46	Hoeveel mensen hebben op dit moment een restschuld of een onderwaarde op hun huis? Kan er een grafiek worden gegeven van hoe hoog de gemiddelde restschuld sinds 2008 is? Kan in een grafiek worden aangegeven hoeveel mensen een restschuld of onderwaarde op hun huis hebben sinds 2008?
47	Hoeveel huizen worden er per jaar verkocht en wat is de gemiddelde verkoopprijs? Kan hiervan een grafiek worden gegeven vanaf 2008?
48	Hoeveel euro is er deze kabinetsperiode (2012–2017) voor energiebesparende maatregelen op de woningmarkt? Hoeveel euro daarvan is nog beschikbaar?
49	Hoeveel vrije sector huurwoningen zijn er op dit moment? Wat is het percentage daarvan op de totale woningvoorraad? Hoeveel vrije sector woningen zijn er deze kabinetsperiode bijgekomen?
50	Wat zijn de grootste verschillen in bouwleges tussen gemeenten en per type vergunning?
51	Hoeveel gemeenten hebben een huisvestigingsverordening?
52	Wordt het budget Resolverend Fonds Energiebesparing Verhuurders ten volle gebruikt, en kunt u het verloop laten zien?
53	Wat is de stand van zaken van uw ambitie dat in 2020 alle woningen gemiddeld beschikken over een energielabel B?
54	Hoe vaak is er in 2016 een beroep gedaan op de Nationale Hypotheekgarantie?
55	Waarom wordt de hoogte van de Nationale Hypotheekgarantie weer gekoppeld aan de gemiddelde woningwaarde, en hoe wordt deze woningwaarde bepaald?
56	Hoe verloopt de dialoog met de Europese Commissie over de aanbevelingen voor de Nederlandse woningmarkt?
57	Op welke manier wordt het gebruik van regionale staffels voor het beter aan laten sluiten van de huur op de maximale huur geregistreerd en hoe wordt de Kamer hierover geïnformeerd?
58	Hoe heeft het aanbod van huurwoningen in het middensegment zich ontwikkeld ten opzichte van de groeiende vraag? Welke regionale gevolgen heeft dit, bijvoorbeeld op de doorstroom uit de sociale huursector?
59	Hoeveel gaat er bezuinigd worden op de Huurcommissie? En wat betekent dit voor de onafhankelijkheid van de Huurcommissie?
60	Hoeveel moeten verhuurders betalen voor de diensten van de Huurcommissie? Op welke berekening is deze «premie» gebaseerd? Hoe zal dit worden vormgegeven en wordt dit de Kamer voorgelegd middels een wetswijziging?
61	Wat is de voortgang van toegelaten instellingen bij het scheiden van hun DAEB- en niet-DAEB-activiteiten? Welke knelpunten ziet u hier nog in en is de datum van 1 januari 2018 haalbaar?
62	Kunt u aangeven in welke mate verdringing plaats heeft gevonden en wat de verwachtingen voor de komende jaren zijn?
63	Op welke aannames is de verwachting gebaseerd dat er tot 2040 1 miljoen woningen nodig zijn? Rekent u centrale voorraadplanning tot uw taken?
64	Welke aanpassingen voorziet u in het energielabel? Hoe wordt voorkomen dat de bureaucratie hierdoor sterk toeneemt? Wanneer krijgt de Kamer hiervoor een uitgewerkt plan?
65	Wat is het huidige gebruik van het Nationaal Energiebespaarfonds en hoe heeft dit zich ontwikkeld? Welke invloed verwacht u van de extra stimulans van 10 miljoen euro?
66	Welke extra inspanning is nodig in 2017 om te zorgen dat in 2020 alle huurwoningen een energielabel B hebben? Welke kosten zijn hiermee gemoeid?

Nr.	Vraag
67	Hoeveel sociale huurwoningen, vrije sector huurwoningen en koopwoningen hebben een energielabel B?
68	Wat wordt bedoeld met de passage dat banen voor arbeidsbeperkten worden gerealiseerd via de inkoop van diensten?
69	Worden naast ICT-trainees ook nog ICT'ers op expert-niveau aangetrokken? Zo ja, hoeveel en per wanneer?
70	In hoeveel gevallen was er sprake van afstoting van kantoren tegen marktconforme tarieven? In hoeveel gevallen en in welke gevallen ging het om afstoting tegen niet-marktconforme tarieven?
71	Op welke manier wordt de motie De Vries uitgevoerd ten opzichte van keuzes in de kantoorhuisvesting van het Rijk in 2017?
72	Kunt u uiteenzetten hoe de 1,1 miljard euro van het pakket aan koopkrachtreparatie ten aanzien van de huurtoeslag is onderverdeeld? Welk deel van die «extra» 1,1 miljard euro voor koopkracht is in feite het repareren van door dit kabinet zelf veroorzaakte tekorten? Is de koopkrachtreparatie inclusief de volledige ophoging van de huurtoeslag (570 miljoen euro)? Klopt het dat 420 miljoen euro hiervan het niet door laten gaan van de aan het begin van de kabinetsperiode aangekondigde bezuiniging (215 miljoen euro) en de al eerder voorziene (en bij de Voorjaarsnota al toegegeven) «tegenvaller» van 205 miljoen euro betreft? Als dat zo is kan het dan wel als extra geld worden bestempeld?
73	Kan uiteengezet worden wat wordt bedoeld met «De resterende middelen (60 miljoen euro) zijn vanuit de aanvullende post aan de begroting van Wonen en Rijksdienst in de jaren 2016 tot 2018 toegevoegd»? Betreft dit een kasschuif? Zo ja, hoe dan?
74	Ontvangen alle huurtoeslagrechtigden 10,50 euro per maand, of zijn er uitzonderingen en zo ja, waar zijn deze op gebaseerd?
75	Hoe hoog zijn de opgelopen tekorten op de huurtoeslag van de afgelopen jaren en voor welk bedrag is in deze begroting dekking gevonden? Welk deel van de dekking is gevonden binnen de begroting van Wonen en Rijksdienst en welk deel daarbuiten?
76	Bij de Voorjaarsnota 2015 werd het totale ramingstekort op de huurtoeslag over de periode 2015–2020 op 889 miljoen euro gezet. Hoeveel van dit tekort staat nog open en voor hoeveel is structurele dekking gevonden?
77	Kunt u aangeven waar de dekking «buiten» de huurtoeslagbegroting voor toekomstige jaren gevonden is?
78	Wat is de exacte dekking van het tekort op de huurtoeslag van 418 miljoen euro waar bij de Voorjaarsnota over wordt gesproken?
79	Klopt het dat 418 miljoen euro het terugdraaien van eerder aangekondigde bezuinigingen en het ophogen van het budget om bezuinigingen te voorkomen betreft? Kan dan ook verklaard worden waarom deze 418 miljoen euro door het kabinet als koopkrachtimpuls wordt aangekondigd? Graag een toelichting.
80	Kunt u een meerjarig overzicht geven van woningcorporaties met veel vermogen en een kleine bouwopgave en van woningcorporaties met een klein investeringsvermogen en een grote bouwopgave?
81	Op welke manier houdt het stelsel van gereguleerde huur rekening met regionale verschillen, naast het experiment met een aanpassing van het woningwaarderingsstelsel voor schaarstegebieden? Ziet u de mogelijkheid en wenselijkheid van meer aanpassingen aan de regionale situatie? Zo nee, waarom niet?
82	Kunt u aangeven aan welke andere «samenwerkende kennisinstellingen» dan Platform 31 de 1.926.000 euro in 2017 naartoe gaat?

Nr.	Vraag
83	Kunt u aangeven aan welk ander basisonderzoek en verkenningen («opdrachten») dan het Woningbehoefteonderzoek (WoON) de 2.386.000 euro in 2017 naartoe gaat?
84	Kunt u aangeven aan welk basisonderzoek en verkenningen («bijdrage aan ZBO's / RWT's») de 2.850.000 euro exact naartoe gaat, aangezien dit niet nader gespecificeerd wordt in de toelichting?
85	Kan aangegeven worden waarom de afgelopen jaren de huurtoeslag structureel te laag is geraamd en dit telkens slechts incidenteel is opgelost? Kunt u concreet aangeven in welke mate dit door statushouders zou komen?
86	Kunt u over de afgelopen jaren aangeven welk aandeel het lager niet-gebruik van huurtoeslag heeft op de toename van de huurtoeslaguitgaven?
87	U legt uit dat er door de subsidieregeling huisvesting vergunninghouders ook – middels de kostendelersnorm – de druk op het bijstandsbudget wordt verlaagd. Wordt er aan deze subsidieregeling daarom ook een bijdrage gedaan vanuit het bijstandsbudget?
88	Waardoor wordt de fluctuatie verklaard in de bijdrage aan woonconsumentenorganisaties in de afgelopen en komende jaren?
89	Op welke wijze wordt rekening gehouden met de meest kwetsbare groepen (volgens NIBUD de huishoudens met een laag inkomen, met name rond bijstandsniveau/minimumloon)?
90	Betekent een verschil tussen de raming van de kosten voor de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en de heffing aan de toegelaten instellingen dat de heffing in de komende jaren zal stijgen? Wat is de verwachtte ontwikkeling van de kosten van de Aw na 2017?
91	Wat zouden de gevolgen zijn indien een verhoging van de heffingsvrije voet van tien naar vijfentwintig woningen nog verder wordt verhoogd naar 50 woningen? Om hoeveel woningcorporaties gaat het? Wat is de omvang van het bedrag dat dan door de andere woningcorporaties moet worden opgebracht?
92	Waarom wordt bij de indexering van de eigen bijdrage in de huurtoeslag geen rekening gehouden met het effect van huurharmonisatie waardoor de indexering lager is dan de gemiddelde brutohuurontwikkeling?
93	Waarom wordt de eigen bijdrage in de huurtoeslag geïndexeerd met de netto-bijstandsontwikkeling wanneer deze lager is dan de huurontwikkeling exclusief harmonisatie? Kunt u de indexering uitgebreider worden uitgelegd?
94	Wat betekent het voor de uitkering van huurtoeslag per maand wanneer bij de indexering van de eigen bijdrage in de huurtoeslag wel rekening gehouden wordt met huurharmonisatie?
95	Hoeveel geschillen zijn er behandeld bij de Huurcommissie inzake de inkomensafhankelijke invoering sinds de invoering ervan? Kunt u dit uitsplitsen in de jaren 2013, 2014, 2015 en 2016, alsmede de verwachting voor 2017?
96	Hoeveel zaken bij de Huurcommissie betreffen onduidelijkheid over de regelgeving?
97	Hoeveel zaken bij de Huurcommissie hebben betrekking op een geschil tussen huurder en particuliere verhuurder? En hoeveel tussen huurder en institutionele verhuurders? En hoeveel tussen huurder en woningcorporaties?
98	Heeft u op basis van uw verantwoordelijkheid voor een voldoende omvang van de woningvoorraad ook een verantwoordelijkheid voor de ondersteuning van de lokale plancapaciteit op die plekken waar schaarste ontstaat en opgelost zou kunnen worden? Zo nee, waarom niet?

Nr.	Vraag
99	Mag uit de opstelling onder 2.4 worden afgeleid dat de uitvoeringskosten van het revolverend fonds voor elk jaar 403.000 euro bedragen?
100	Waaruit bestaat het «stimuleren van het gebruik van het Nationaal Energiebespaarfonds door bekendheid van het fonds», waarvoor 10 miljoen euro wordt uitgetrokken?
101	Waarom vindt vrijwel de volledige besteding van de subsidie voor energiebesparing verhuurders plaats in 2018 en 2019? Is het realistisch dat dit in zo'n korte tijd doelmatig besteed kan worden aan kwalitatief goede plannen en hoe worden deze plannen nu voorbereid?
102	Welke andere bronnen voor inkomsten zien uw ministerie en de Landelijk Samenwerkingsverband Actieve bewoners (LSA) zelf voor de LSA?
103	Wordt de kennis van het expertiseteam versnellen enkel vraaggestuurd of ook actief aangeboden als men knelpunten ziet?
104	Welk bedrag is er jaarlijks beschikbaar voor het programma bevolkingsdaling, van 2015 t/m 2020?
105	Wat is de reden dat de post Opdrachten Bedrijfsvoering Rijk in 2017 met 30% daalt?
106	Zijn er nog plannen om beheer en onderhoud van monumenten die naar hun aard niet geschikt zijn voor huisvesting van rijksdiensten af te stoten, c.q. over te dragen aan organisaties zoals de Nationale Monumenten Organisatie?
107	De omzet is in voorgaande jaren beperkt door ontoereikende budgetten bij opdrachtgevers. Is het werk dan toch gewoon uitgevoerd? Zo ja, op welk budget drukte dat dan?
108	Bij de bestedingen van de Generieke Digitale Infrastructuurvoorzieningen is de lijn aangehouden van de Digicommissaris. Gaat het daarbij om het bedrag dat beschikbaar is, of om het bedrag dat volgens de digicommissaris benodigd is?
109	Er wordt rekening gehouden met een stijging van het aantal DigiD authenticaties. Hoe zit het met het aantal eID authenticaties? Welke budgettaire gevolgen heeft dit?
110	Waarom zijn de kosten voor externe inhuur bij P-direkt de komende jaren structureel relatief hoog?
111	Wat is de reden van de stijging van de materiële kosten?
112	Bestaat het voornemen om het renovatieproject van het Binnenhof met een DBFMO (design, build, finance, maintain, operate)-contract te regelen? Zo ja, op welke wijze wordt dan met mogelijke risico's omgegaan? Zo nee, welke contractvorm en aanbesteding wordt dan voorgestaan?
113	Waarop is de daling van de lasten voor de Dienst van de Huurcommissie (DHC) gebaseerd? Waarom is dit realistisch en wat gebeurt er als er een groter beroep op de huurcommissie wordt gedaan?
114	Welk deel van de werkzaamheden van de Huurcommissie zullen verhuurders gaan bekostigen als gevolg van het wetsvoorstel dat hierover zal worden ingediend?
115	Kan naast de kasschuif van de Hoge Colleges van Staat van alle toegepaste kasschuiven een inzichtelijk overzicht worden verstrekt, zodat een concreet beeld ontstaat van welke bedragen zijn en in welke jaarschijven is verschoven?
116	Indachtig de adviezen van de tijdelijke commissie Huizenprijzen, wanneer en onder welke criteria zou de toename van de huizenprijzen geremd moeten worden en op welke wijze?
117	Hoe groot is de kans dat er in de komende jaren alsnog een saneringsbijdrage naar woningcorporatie WSG gaat?